Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 13:58:38

Visualização gerada em 12/11/2026 13:58:32. Não vale como certidão.

CNM: 107896.2.0132741-73

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 01**

Matrícula Nº 132.741 **Data: 16 de abril de 2012.**

IMÓVEL: Apartamento 209 do **Condomínio Álgebra,** situado à Rua Otto Nass, nº 414, neste município de Joinville, com área total de **48,30 m²,** área privativa de 34,46 m², área de uso comum de 13,84 m², fração ideal de 1,52% equivalente a 19,38 m² do terreno com a área total de 1.272,96 m². **Inscrição imobiliária:** 13.30.13.67.1360.0024.
Proprietários: ALDO MARTINS, CPF 298.564.189-68, RG 428.540-9 SESP/SC, construtor, e sua esposa **ELIANE MARTINS,** CPF 436.613.439-04, RG 849.666-8 SESP/SC, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jacarepaguá, nº 136, Bairro Bom Retiro, neste município de Joinville.
Registro Anterior: Matrícula nº 28.577 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.
Protocolo: 233.941, 09 de abril de 2012.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-1-132.741: - Em 16 de abril de 2012. - **Compra e Venda.**
Transmitentes: ALDO MARTINS, CPF 298.564.189-68, RG 428.540-9 SESP/SC, construtor, e sua esposa ELIANE MARTINS, CPF 436.613.439-04, RG 849.666-8 SESP/SC, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jacarepaguá, nº 136, Bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Adquirente: **ROGERIO JOSÉ ELIAS,** CPF 605.072.769-49, RG 3.845.859-4 SESP/SC, brasileiro, divorciado, declara que não convive em união estável, empresário, residente e domiciliado à Avenida Santa Catarina, nº 1183, apartamento 205, bairro Floresta, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com força de escritura pública, datado de 07/03/2012, emitido no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R$ 82.000,00, sendo R$ 5.058,86 de recursos próprios e R$ 76.941,14 das cartas de crédito contempladas pela Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 82.000,00, mediante a guia nº 2981/2012. FRJ: 0000.50020.0780.2666, recolhido o valor de R$ 246,00, em data de 09/04/2012, no Banco Bradesco, autenticação mecânica: 0002023. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. O adquirente dispensa a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Emitida a DOI. Protocolo: 233.941, em 09 de abril de 2012. Emolumentos: R$ 653,17. Selo de fiscalização: CQB35783-FPXQ.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-2-132.741: - Em 16 de abril de 2012. - **Alienação Fiduciária.**
Devedor: ROGERIO JOSÉ ELIAS, CPF 605.072.769-49, RG 3.845.859-4 SESP/SC, brasileiro, divorciado, declara que não convive em união estável,

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

CÓPIA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 13:58:38

Visualização gerada em 12/11/2026 13:58:34. Não vale como certidão.

empresário, residente e domiciliado à Avenida Santa Catarina, nº 1183, apartamento 205, bairro Floresta, neste município de Joinville. Credora (fiduciária): **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-1 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 48.804,93. Número de grupo: cod. 267. Número da cota: cod. 148. Data da assembléia: 20/12/2010. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 49,5414%. Saldo devedor: R$ 16.656,40. Prazo reembolso: 30 meses. Percentual da prestação: 1,6394%. Percentual da última prestação: 1,6393%. Valor da prestação: R$ 551,26. Vencimento da primeira prestação: 10/03/2012. Vencimento da última prestação: 10/08/2014. Número de grupo: cod. 247. Número da cota: cod. 169. Data da assembléia: 16/12/2010. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 54,6074%. Saldo devedor: R$ 17.015,61. Prazo reembolso: 44 meses. Percentual da prestação: 1,2411%. Percentual da última prestação: 1,2401%. Valor da prestação: R$ 391,43. Vencimento da primeira prestação: 10/03/2012. Vencimento da última prestação: 10/10/2015. Número de grupo: cod. 268. Número da cota: cod. 090. Data da assembléia: 18/07/2011. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 45,0217%. Saldo Devedor: R$ 15.132,92. Prazo reembolso: 27 meses. Percentual da prestação: 1,6394%. Percentual da última prestação: 2,3973%. Valor da prestação: R$ 551,56. Vencimento da primeira prestação: 10/03/2012. Vencimento da última prestação: 10/05/2014. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 78.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 233.941, 09 de abril de 2012. Emolumentos: não incidem. Selo de fiscalização: CQB35784-0PVO.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-3-132.741: - Em 04 de Dezembro de 2015. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Bradesco Administradora de Consórcios LTDA, datado de 30/10/2015, faço o cancelamento do registro constante no **R.2** supra. Protocolo: 279.083, 01 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R$ 84,50. Selo de fiscalização: EBF43118-I204.
Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

R.-4-132.741: - Em 14 de Setembro de 2016. - **Compra e Venda.**
Transmitente: ROGERIO JOSÉ ELIAS, CPF 605.072.769-49, RG 3845859 SSP/SC, brasileiro, divorciado, o qual declara não manter relação de união estável, empresário sócio, residente e domiciliado na rua Otto Nass, nº 414, apartamento

Continua na ficha 02 ...

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 13:58:38

209, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Adquirente: **RAFAEL JOSÉ LEAL,** CPF 044.705.039-75, RG 4.594.350 SESP/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, empresário sócio, residente e domiciliado na rua Eduardo Schwartz, nº 178, bairro Guanabara, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com força de escritura pública, datado de 05/08/2016, emitido no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R$ 130.000,00, sendo R$ 23.237,81 de recursos próprios e R$ 106.762,19 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 130.000,00, mediante a guia nº 7110/2016. FRJ: 0000.50020.1253.2287, recolhido o valor de R$ 390,00, em data de 26/08/2016. O transmitente declara que não é contribuinte da Previdência Social e/ou produtor rural. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias, bem como as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 287.387, em 31 de Agosto de 2016. Emolumentos: R$ 1.038,46. Selo de fiscalização: EKO45609-LJ46 - R$ 1,70.
Substituta - Lidiane Hepp.

R.-5-132.741: - Em 14 de Setembro de 2016. - **Alienação Fiduciária.** Devedor: RAFAEL JOSÉ LEAL, CPF 044.705.039-75, RG 4.594.350 SESP/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, empresário sócio, residente e domiciliado na rua Eduardo Schwartz, nº 178, bairro Guanabara, neste município de Joinville. Credora (fiduciária): **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, no município de Osasco/SP, no ato representada, na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais, ao final do referido instrumento assinados e identificados. Conforme o instrumento particular já especificado no R-4 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 64.908,60, sendo: R$ 32.280,47 referente ao número de grupo: cod. 0441. Número da cota: cod. 290. Data da assembleia: 15/06/2015. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 52,5488%. Prazo reembolso: 27 meses. Percentual da prestação: 1,9608%. Percentual da última prestação: 1,9610%. Valor da prestação: R$ 1.204,51. Vencimento da primeira prestação: 10/08/2016. Vencimento da última prestação: 10/10/2018. Valor carta de crédito contemplada: R$ 52.342,32. E, R$ 32.628,13 referente ao número de grupo: cod. 0446. Número da cota: cod. 315. Data da assembleia: 15/07/2015. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 53,0766%. Prazo reembolso: 27 meses. Percentual da prestação: 1,9231%. Percentual da última prestação: 1,9235%. Valor da prestação: R$ 1.182,20. Vencimento da primeira prestação: 10/08/2016. Vencimento da última prestação:

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina
MODELO SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO
PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 13:58:38

10/10/2018. Valor carta de crédito contemplada: R$ 54.419,87. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 119.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 287.387, 31 de Agosto de 2016. Emolumentos: R$ 512,31. Selo de fiscalização: EKO45610-EK7V - R$ 1,70.
Substituta - Lidiane Hepp

AV.-6-132.741: - Em 14 de Setembro de 2016. - **Restrições legais - Lei 11.795/08.** Conforme art. 5º, § 7º, da Lei 11.795/2008, o presente imóvel integra a propriedade fiduciária dos grupos de Consórcio nº 0441 e 0446, mantido sob a propriedade fiduciária da instituição administradora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, no município de Osasco/SP, não se comunicando com o patrimônio desta. Sobre o presente imóvel, existem as seguintes restrições: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Protocolo: 287.387, 31 de Agosto de 2016. Emolumentos: não incidem. Selo de fiscalização: EKO45611-NMRE - R$ 1,70.
Substituta - Lidiane Hepp

AV.7-132.741: - 28 de março de 2023. - **Penhora dos Direitos.**
Executados: RAFAEL JOSÉ LEAL, CPF 044.705.039-75; e outros. Exequente: **INCOMM BRASIL PRE PAGO LTDA.,** CNPJ 11.678.938/0001-81. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 03/02/2023, **os direitos** sobre este imóvel estão penhorados na execução de título extrajudicial - processo nº 0323425-93.2018.8.24.0038 - da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Luis Paulo Dal Pont Lodetti. O valor da ação é de R$ 2.798.478,22. Depositário fiel: não consta do termo de penhora. FRJ: 5801410728, recolhido o valor de R$ 5.277,76, em data de 24/02/2023 (valor que abrange os imóveis matriculados sob nºs 59.941, 83.839, 91.912, 119.284, 152.684, e 156.643). Protocolo: 375.631, 28 de março de 2023. Emolumentos: R$ 645,67. Valor total: R$ 649,06. Selo de fiscalização: GST69577-072W - R$ 3,39.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.8-132.741: - 06 de março de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC,

Continua na Ficha 03...

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 13:58:38

para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 405.913, 06 de março de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HKN51620-S86Z.
Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 06/03/2025 11:15:56

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 13:58:38

Visualização gerada em 12/11/2026 13:58:38. Não vale como certidão.

AV.9-132.741: - 17 de março de 2025. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**
Executados: RAFAEL JOSÉ LEAL, CPF 044.705.039-75; e, CLICK PECAS AUTOMOTIVAS LTDA, CNPJ 43.625.443/0001-80. Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI NORTE SC,** CNPJ 02.843.443/0001-70. Conforme certidão de execução, datada de 27/02/2025, foi ajuizada em data de 10/09/2024 uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5095250-18.2024.8.24.0930, e admitida pelo pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rudson Marcos, que tramita perante o 18º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, cujo valor da causa é R$ 101.547,69. Protocolo: 405.854, 05 de março de 2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 27,07 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$ 3,57. Total: R$ 149,74. Selo de fiscalização: HKN58442-B9HH.
Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 17/03/2025 09:47:18

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO